

## **Качество жилья на Среднем Урале в 1950-х–1960-х годах**

Качество жилья... Что для человека может быть важнее из всего комплекса материальных благ? Вряд ли будет преувеличением сказать, что эта проблема стояла перед человечеством всегда. Свидетельством тому – жилые постройки шумерской цивилизации, Вавилона, Древнего Рима и Греции.

В первые три десятилетия так называемого «советского» периода истории нашей страны требования к качеству жилья были, кажется, ниже всяких пределов невзыскательности. Например, в июне 1951 года председатель обкома профсоюза работников потребкооперации г-н Курбатов по поводу общежития для строителей Серовской ГРЭС заявил: «По своему замыслу жилье, бесспорно, хорошее. Общежития предусмотрены из комнат не более чем на семь человек»<sup>1</sup>. Что тут скажешь? Хорошо еще, что не более, чем на 17. Хочется верить, что товарищ Курбатов пожил в своей жизни в одной комнате вместе с шестью посторонними людьми хотя бы с полгодика...

«Визитной карточкой» советской власти на долгие годы стали «коммуналки» и бараки – прибежище большинства населения страны. В одном из документов Свердловского обкома партии за 1953 год отмечалось, что «Крайне неудовлетворительно ведется жилищное строительство, особенно в Свердловске, Нижней Туре, Каменск-Уральске, Алапаевске, Асбесте, Нижнем Тагиле, Серове, Верхней Пышме и в Кушвинском районе... Наибольшее количество жалоб трудящихся связано с острым недостатком жилой площади. Часть рабочих живет в подвальных помещениях или скученно. В области имеется большое число зданий барачного типа, плохо благоустроенных и приходящих в ветхость»<sup>2</sup>.

Об огромных трудностях с жильем в Свердловской области в 1950-х годах свидетельствуют, например, надписи граждан на избирательных бюллетенях, сделанные ими в 1954 году:

«Просим новых депутатов хлопотать у Правительства об организации в Свердловске мощного стройтреста, снабженного новейшей механизацией, а все

---

<sup>1</sup> Центр документации общественных организаций Свердловской области (ЦДООСО). Ф.4. Оп.49. Д.120. Л.107.

<sup>2</sup> Там же. Оп.52. Д.127. Л.119,122.

мелкие упразднить, чтобы на наших улицах появились новые большие многоквартирные дома, сменив провалившиеся в землю хибарки».

«Больше жилья для рабочих».

«Подумайте о студенческих общежитиях в Свердловске. Нужно, нужно и нужно. Невозможно учиться без общежитий»<sup>3</sup>.

Но шли годы, и постепенно граждане «получали» от властей более или менее достойное жилье. Перелом в этом вопросе произошел во второй половине 1950-х годов, когда в стране стало разворачиваться действительно массовое жилищное строительство (о чем мы писали в предыдущей своей статье). Впрочем, перелом этот на Среднем Урале (под которым обычно понимают Свердловскую область) и в областном центре происходил очень непросто. Так, даже в конце 1957 года областные власти вынуждены были констатировать, что «Если годовой план ввода жилья в эксплуатацию за 10 месяцев в области выполнен на 72,1%, то в г. Свердловске – на 52,6%, а по освоению средств на жилищное строительство: в области – на 89,1%, а в г. Свердловске – на 79,8%. ... Строители г. Свердловска недопустимо отстали в применении индустриальных методов строительства не только от больших городов Союза, но и от городов области. В жилищном строительстве фасады домов, как правило, штукатурятся цветной штукатуркой. Более совершенные виды отделки фасадов – бетонной и кирпичной керамической плиткой – не применяются... Крупнопанельное и крупноблочное строительство в области не имеют распространения... Здания и сооружения строятся отсталыми кустарными методами, с большими затратами металла, дерева и рабочей силы... Импортное оборудование по производству древесно-волоконистых плит стоимостью 18 млн рублей, вывезенное на площадку Туринского домостроительного комбината еще в 1950 году, до настоящего времени не установлено»<sup>4</sup>.

Но и готовое жилье не отвечало многим требованиям. В 1957 году процент жилой площади, обеспеченной водопроводом и канализацией,

<sup>3</sup> ЦДОСО. Ф.4. Оп.53. Д.112. Л.52.

<sup>4</sup> Там же. Оп.55. Д.173. Л.1,55,60.

составлял: в Серове – 22%, в Первоуральске – 20%, в Кушве – 15%, в Кировграде – 8%, в Красноуральске – 5%, в Дегтярске – 4%<sup>5</sup>. Да и в самом Свердловске на 1957 год не было обеспечено водой около 50% жилого фонда и канализацией – около 45%. Город почти не имел теплофикации и совершенно не имел газоснабжения. Дорог с капитальным покрытием имелось только 30%, а улицы освещались лишь на 40% своей протяженности<sup>6</sup>.

Наскоро построенное жилье не отличалось и прочностью: например, 17 апреля 1955 года в Свердловске на улице Ирбитской на втором этаже одного из домов обрушился балкон с 11 находившимися на нем людьми<sup>7</sup> (правда, все остались живы, а нам так и не удалось выяснить, что они все вместе делали на злосчастном балконе?).

При этом, несмотря на потуги властей, падали объемы индивидуального жилищного строительства: если в 1954 году в области было построено 573 индивидуальных дома, то в 1955-м – 499, а в 1956 и за 11 месяцев 1957-го – всего 538 домов<sup>8</sup>. Попытки навязать предприятиям и организациям строительство жилья для своих работников были малоэффективны: на 1957 год из 359 промышленных предприятий с числом рабочих более 100 строили жилье только 131 из них<sup>9</sup>.

Не улучшилось положение и в следующем десятилетии. В справке обкома партии от августа 1964 года приводятся примеры вопиющих безобразий, творившихся на строительных площадках области. Например, в Алапаевске при строительстве 4-х этажного дома обрушились сразу два лестничных марша. В Серове 48-и квартирный дом строился с такими нарушениями всех норм, что стал аварийным уже в ходе строительства, которое пришлось приостановить. В Верхней Пышме в стенах строящегося 60-и квартирного дома после оттаивания грунта образовались многочисленные щели до 50 мм (!) шириной. В областном

---

<sup>5</sup> ЦДООСО. Ф.4. Оп.55 Д.174. Л.91.

<sup>6</sup> Там же. Л.6.

<sup>7</sup> Там же. Оп.54. Д.95. Л.80.

<sup>8</sup> Там же. Оп.55. Д.173. Л.5.

<sup>9</sup> Там же. Л.4.

центре при строительстве 80-и квартирного дома фундамент был заложен так халтурно, что пришлось его перекладывать, и т.д., и т. п.<sup>10</sup>

Судя по всему, именно в эти годы в Свердловске был построен дом № 146 по улице Малышева на пересечении ее с улицей Комсомольской. Мы очень советуем читателям не пожалеть времени и съездить посмотреть на этот строительный «шедевр». Дело в том, что во многих окнах данного дома напрочь отсутствуют... оконные перемычки. Видимо, таковых не было в наличии, и прораб распорядился использовать подручный материал – доски и проволочную арматуру. Так и стоит этот дом по сей день как памятник бездушию и наплевательскому отношению строителей к собственному труду.

Впрочем, в плохом качестве жилья виноваты были не только строители: им часто приходилось создавать таковое из бракованных материалов. В упомянутой справке обкома отмечалось, что «Заводы сборного железобетона выпускают много продукции низкого качества. Изделия и конструкции изготавливаются с большими отступлениями по геометрическим размерам... Нередко изделия поступают на стройки с искривленными поверхностями, отбитыми гранями, большими раковинами, обнаженной арматурой и другими дефектами... Вследствие низкого качества выпускаемой продукции кирпичными заводами кладка стен зданий ведется нередко с грубыми отступлениями от норм... Много нареканий имеется и по адресу предприятий, выпускающих столярные изделия для строительства. Изделия имеют повышенную влажность, быстро рассыхаются, образуют большие щели...»<sup>11</sup>.

Остается только добавить, что плохое качество сдаваемого жилья вело к резкому увеличению расходов по капитальному ремонту жилого фонда. Так, уже в начале 1960-х годов эти затраты ежегодно составляли по области до 20 млн рублей<sup>12</sup>. Не зря народная мудрость гласит, что скупой (а также глупый и ленивый, добавим мы) платит дважды.

<sup>10</sup> ЦДООСО. Ф.376. Оп.2. Д.159. Л.5–7.

<sup>11</sup> Там же. Л.7.

<sup>12</sup> Там же.